CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA-HABITACIÓN AMUEBLADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran, por una parte, _____, a quien en lo sucesivo se le denominará “EL ARRENDADOR”, y por la otra, _____, a quien en lo sucesivo se le denominará “EL ARRENDATARIO”, respecto del inmueble destinado exclusivamente a casa-habitación ubicado en Cerrada de la 4 Norte, número 567, San Pedro Cholula, Puebla, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara “EL ARRENDADOR”:

a) Que es propietario o tiene facultades suficientes para otorgar en arrendamiento el inmueble ubicado en Cerrada de la 4 Norte, número 567, San Pedro Cholula, Puebla.

b) Que el inmueble se encuentra en condiciones adecuadas para ser destinado a casa-habitación y cuenta con los servicios e instalaciones necesarios para dicho uso.

c) Que es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble junto con los bienes muebles descritos en el inventario que forma parte integrante del presente contrato.

II. Declara “EL ARRENDATARIO”:

a) Que es mayor de edad, cuenta con capacidad legal para celebrar el presente contrato y se identifica con _____.

b) Que ha inspeccionado el inmueble y manifiesta recibirlo en condiciones adecuadas para el uso convenido, así como los bienes muebles que se encuentran dentro de éste, salvo las observaciones que, en su caso, se hagan constar en el inventario.

c) Que destinará el inmueble exclusivamente a casa-habitación, obligándose a utilizarlo de manera diligente y conforme a lo establecido en este contrato y en las disposiciones legales aplicables.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

“EL ARRENDADOR” concede a “EL ARRENDATARIO” el uso y goce temporal del inmueble ubicado en Cerrada de la 4 Norte, número 567, San Pedro Cholula, Puebla, junto con los bienes muebles señalados en el inventario anexo.

“EL ARRENDATARIO” acepta recibir el inmueble y los bienes muebles para destinarlos exclusivamente al uso de casa-habitación.

SEGUNDA. DESTINO DEL INMUEBLE

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente como casa-habitación de “EL ARRENDATARIO” y, en su caso, de las personas previamente autorizadas por “EL ARRENDADOR”.

Queda prohibido utilizar el inmueble para establecer oficinas, comercios, talleres, bodegas, consultorios, establecimientos abiertos al público o cualquier actividad distinta a la habitacional.

Asimismo, queda prohibido utilizar el inmueble para realizar actividades ilícitas, almacenar sustancias peligrosas o inflamables fuera de aquellas de uso doméstico ordinario, o desarrollar cualquier actividad que pueda poner en riesgo la seguridad del inmueble, sus habitantes o terceros.

TERCERA. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo del presente contrato será de seis meses, iniciando el día ____ de _____ de 2026 y concluyendo el día ____ de _____ de 2026.

Las partes acuerdan expresamente que el contrato terminará al vencimiento del plazo establecido, sin necesidad de que exista una renovación automática.

Cualquier continuación de la relación de arrendamiento deberá constar en un nuevo acuerdo o instrumento celebrado por escrito entre las partes, sujeto a las condiciones que en ese momento acuerden.

CUARTA. RENTA

“EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar a “EL ARRENDADOR” la cantidad de $6,500.00 (seis mil quinientos pesos 00/100 M.N.) mensuales por concepto de renta.

El pago deberá realizarse el día 28 de cada mes, mediante _____.

“EL ARRENDADOR” deberá proporcionar el comprobante correspondiente por las cantidades que reciba, cuando así corresponda.

QUINTA. FALTA DE PAGO

El incumplimiento en el pago de la renta en la fecha convenida constituirá incumplimiento de las obligaciones de “EL ARRENDATARIO” y dará lugar a las consecuencias legales correspondientes, incluyendo, en su caso, las acciones que procedan para exigir el pago de las rentas vencidas y la terminación del arrendamiento conforme a la legislación aplicable.

SEXTA. ENTREGA Y ESTADO DEL INMUEBLE

“EL ARRENDADOR” entrega el inmueble en condiciones adecuadas para el uso convenido.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a conservarlo en buen estado, a utilizarlo conforme a su naturaleza y a devolverlo al término del contrato en las condiciones en que lo recibió, considerando el deterioro natural derivado del uso ordinario y legítimo.

Las condiciones específicas del inmueble y de los bienes muebles se harán constar en el inventario que será firmado por ambas partes.

SÉPTIMA. INVENTARIO DE BIENES MUEBLES

El inmueble se entrega amueblado. Los bienes muebles que se entregan a “EL ARRENDATARIO” serán los siguientes:

- 1 sala.
- 1 comedor.
- 1 mesa de comedor.
- 4 sillas de comedor.
- 1 refrigerador.
- 1 estufa.
- 1 horno de microondas.
- 1 cama matrimonial.
- 1 colchón.
- 1 clóset.
- 1 televisión.
- 1 lavadora.
- 1 boiler o calentador de agua.
- 1 juego de cortinas.
- 1 mueble para televisión.
- _____.
- _____.
- _____.

El inventario deberá revisarse y completarse antes de la firma del contrato. Las partes podrán agregar fotografías como evidencia del estado en que se entregan el inmueble y los bienes muebles.

“EL ARRENDATARIO” será responsable por los daños, pérdidas o deterioros que sufran los bienes muebles cuando sean consecuencia de un uso indebido, negligencia o conducta imputable a él o a las personas que ingresen al inmueble con su autorización.

OCTAVA. REPARACIONES Y MANTENIMIENTO

“EL ARRENDADOR” será responsable de realizar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en condiciones adecuadas para el uso convenido, siempre que los daños no hayan sido ocasionados por culpa, negligencia, mal uso o conducta imputable a “EL ARRENDATARIO”.

Corresponderán a “EL ARRENDATARIO” las reparaciones menores derivadas del uso ordinario del inmueble, así como aquellas que sean necesarias como consecuencia de daños ocasionados por él, sus familiares, invitados, mascotas o cualquier persona a la que haya permitido el acceso.

“EL ARRENDATARIO” deberá comunicar oportunamente a “EL ARRENDADOR” cualquier desperfecto o daño que requiera reparación, especialmente cuando pueda ocasionar daños mayores al inmueble.

“EL ARRENDATARIO” no podrá realizar modificaciones estructurales, instalaciones permanentes, perforaciones importantes, remodelaciones o alteraciones al inmueble sin autorización previa y por escrito de “EL ARRENDADOR”.

NOVENA. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

Queda expresamente prohibido a “EL ARRENDATARIO”:

a) Destinar el inmueble a un uso distinto del de casa-habitación.

b) Subarrendar total o parcialmente el inmueble o ceder los derechos derivados del presente contrato sin autorización previa y por escrito de “EL ARRENDADOR”.

c) Realizar actividades ilícitas dentro del inmueble.

d) Utilizar el inmueble para actividades comerciales, industriales, profesionales o de cualquier otra naturaleza distinta de la habitacional.

e) Realizar modificaciones estructurales o alteraciones permanentes sin autorización escrita.

f) Introducir sustancias, materiales u objetos que representen un riesgo para la seguridad del inmueble o de terceros.

g) Causar daños deliberados al inmueble, instalaciones o bienes muebles.

h) Realizar actos que generen molestias graves, daños o afectaciones a los vecinos o al inmueble.

i) Destinar el inmueble para fiestas, eventos o reuniones que impliquen un uso distinto al habitacional o que ocasionen daños, molestias o riesgos.

j) Tener animales dentro del inmueble cuando ello esté prohibido por las reglas del inmueble, condominio o fraccionamiento, o cuando su tenencia ocasione daños o afectaciones a terceros.

DÉCIMA. SERVICIOS Y GASTOS

Los servicios de agua, energía eléctrica, gas, internet, telefonía y demás servicios contratados para beneficio del inmueble serán cubiertos por _____.

Los pagos correspondientes deberán mantenerse al corriente durante toda la vigencia del contrato.

DÉCIMA PRIMERA. CONSERVACIÓN Y DEVOLUCIÓN

Al finalizar el contrato, “EL ARRENDATARIO” deberá entregar el inmueble, sus instalaciones, llaves y bienes muebles en condiciones adecuadas, salvo el deterioro natural derivado del uso ordinario.

La entrega deberá realizarse a más tardar el día de terminación del contrato, salvo que las partes acuerden por escrito una fecha distinta.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA

El presente contrato podrá terminar anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes o por las causas previstas en la legislación aplicable.

Asimismo, el incumplimiento de las obligaciones esenciales establecidas en este contrato podrá dar lugar a la terminación o rescisión correspondiente, sin perjuicio de las acciones legales que procedan.

DÉCIMA TERCERA. NO RENOVACIÓN AUTOMÁTICA

Las partes acuerdan expresamente que el presente contrato no se renovará de manera automática.

Una vez concluido el plazo de seis meses, “EL ARRENDATARIO” deberá desocupar y entregar el inmueble, salvo que ambas partes acuerden por escrito celebrar un nuevo contrato de arrendamiento.

DÉCIMA CUARTA. DOMICILIOS PARA EFECTOS DEL CONTRATO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

“EL ARRENDADOR”:

Domicilio: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

“EL ARRENDATARIO”:

Domicilio: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra parte.

DÉCIMA QUINTA. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

Para la interpretación, cumplimiento y, en su caso, resolución de las controversias derivadas del presente contrato, las partes se someten a las disposiciones del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla y demás legislación aplicable.

En caso de controversia, las partes se someterán a las autoridades competentes conforme a las reglas de jurisdicción aplicables, sin perjuicio de que previamente puedan intentar una solución mediante acuerdo entre ellas.

DÉCIMA SEXTA. ACEPTACIÓN

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias jurídicas, manifiestan su conformidad y lo firman por duplicado en San Pedro Cholula, Puebla, a los ____ días del mes de _____ de 2026.

“EL ARRENDADOR”

Nombre: _____

Firma: _____

“EL ARRENDATARIO”

Nombre: _____

Firma: _____

TESTIGO 1

Nombre: _____

Firma: _____

TESTIGO 2

Nombre: _____

Firma: _____

ANEXO 1. INVENTARIO Y ESTADO DEL INMUEBLE

Fecha de entrega: ____ / ____ / 2026

Bien	Cantidad	Estado

Sala	1	_____
Comedor	1	_____
Sillas	4	_____
Refrigerador	1	_____
Estufa	1	_____
Microondas	1	_____
Cama matrimonial	1	_____
Colchón	1	_____
Clóset	1	_____
Televisión	1	_____
Lavadora	1	_____
Boiler/calefactor	1	_____
Cortinas	1 juego	_____

Mueble para televisión	1	_____
Otros	_____	_____

Observaciones al momento de la entrega:

_____

_____

_____

Firmas:

“EL ARRENDADOR”: _____

“EL ARRENDATARIO”: _____